

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 2000	Kommunenr.  101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Niels Juels Gård Godthåbsvej 213 - 221 2720 Vanløse	Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:bydesign@tmf.kk.dk">bydesign@tmf.kk.dk</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		2.435	30	1	30
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		2.435	30		30
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	360	5		5
	3	1792	22		22
	4	283	3		3
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-	1	-
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-	1	
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Garager/carporte (udlejede)		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt					30

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

3412 Brønshøj
København
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 979113

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	2435,3		<b>01-01-1983</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	30	2435,3		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

### Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

### Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

### Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Nej

### Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Nej

Vandmåling, kollektiv

Ja

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

EI-måling, individuel

Ja

EI-måling, kollektiv

Nej

### Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet:	930,21 kr.
Lejeforhøjelse:	
Dato for forhøjelse:	01-07-2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.	12,84 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,4 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	31.300 kr.

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Resultatopgørelse**  
**For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021**

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>833</b>	<b>833.248</b>	<b>833</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	255	241.852	255
107	2	Vandafgift	15	10.598	15
109	3	Renovation	86	104.007	85
110		Forsikringer	53	78.812	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	44	28.013	37
		2. målerpasning m.v.	11	11.050	19
			<u>54</u>	<u>39.063</u>	<u>56</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	124	124.380	125
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>589</b>	<b>598.712</b>	<b>583</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	253	225.239	215
115	6	Almindelig vedligeholdelse	40	33.020	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	522	604.195	665
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-522	-604.195	-665
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	64	8.965	20
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-64	-8.965	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	12	18.543	10
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	20	28.510	21
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	4	2.325	10
			<u>35</u>	<u>49.378</u>	<u>41</u>
119	9	Diverse udgifter	17	17.649	18
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>345</b>	<b>325.286</b>	<b>314</b>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	525	525.000	518
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	20
123		Tab ved fraflytninger	10	10.080	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>535</b>	<b>535.080</b>	<b>548</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.302</b>	<b>2.292.326</b>	<b>2.279</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	91	62.407	91
		2. Renter m.v.	0	11.873	0
		3. Administrationsbidrag	0	4.316	0
			91	78.596	91
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	23	33.733	28
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-1.831	0
			23	31.902	28
130		1. Tab ved fraflytninger	0	33.552	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-9.990	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-23.562	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	38.525	0
			0	38.525	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>114</b>	<b>149.023</b>	<b>119</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.416</b>	<b>2.441.349</b>	<b>2.397</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.416</b>	<b>2.441.349</b>	<b>2.397</b>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	-2.289	-2.297.250	-2.350
			<u>-2.289</u>	<u>-2.297.250</u>	<u>-2.350</u>
202	13	Renter	-55	0	-16
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-20	-19.500	-20
		2. Drift af fællesvaskeri	-14	-11.199	-12
		6. Overført fra opsamlet resultat	-39	-25.089	0
			<u>-127</u>	<u>-55.788</u>	<u>-47</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-2.416</b>	<b>-2.353.038</b>	<b>-2.397</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-2.416</b>	<b>-2.353.038</b>	<b>-2.397</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-88.310	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-2.416</b>	<b>-2.441.348</b>	<b>-2.397</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2020/2021</b>	<b>Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)</b>
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	15.961.550	15.962
		1. Kontantværdi 01.10.19	56.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.113.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.679.904	6.680
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	22.641.454	22.641
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.399.752	1.462
	16	4. Individuelle forbedringer af enkelte lejemaal	390.419	334
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.790.171	1.796
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.431.625</b>	<b>24.438</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.779	250
	18	4. Fraflytninger, inkl. incasso	0	35
	6.	Andre debitorer	425	0
	7.	Forudbetalte udgifter	18.484	18
			260.688	304
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.892.009	3.089
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.152.697</b>	<b>3.393</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.584.322</b>	<b>27.831</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.468.546	-2.548
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-365.679	-375
405	20	Tab ved fraflytninger	-10.110	-10
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-2.844.335</b>	<b>-2.932</b>
407	21	Opsamlet resultat	88.310	-25
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-2.756.025</b>	<b>-2.957</b>

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021**

<b>Konto Note Specifikation</b>	<b>Regnskab 2020/2021</b>	<b>Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)</b>
<b>Langfristet gæld</b>		
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		
408 Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-3.671.156	-3.671
	<u>-3.671.156</u>	<u>-3.671</u>
409 Beboerindskud	-313.700	-314
411 Afskrivningskonto for ejendommen	-18.656.598	-18.657
<b>412.9 Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-22.641.454</b>	<b>-22.641</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
413 Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.399.752	-1.462
	<u>-1.399.752</u>	<u>-1.462</u>
414 Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-99.340	-91
	<u>-99.340</u>	<u>-91</u>
416 22 Anden langfristet gæld	-394.354	-341
<b>417 Langfristet gæld i alt</b>	<b>-24.534.900</b>	<b>-24.535</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
419 23 Uafsluttede forbrugsregnskaber	-242.464	-255
421 24 Skyldige omkostninger	-50.854	-84
425 25 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-81	-1
<b>426 Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-293.399</b>	<b>-339</b>
<b>430 Passiver i alt</b>	<b>-27.584.324</b>	<b>-27.831</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 6 parkeringspladser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 13.300.000. Pantebrevet er ikke underpantsat.



## Afdeling 120 - Niels Juels Gård

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021	2021/2022
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	277.749	278	278
105.2		Andel til Landsbyggefonden	555.499	556	556
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>833.248</b>	<b>833</b>	<b>833</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	10.598	15	15
			10.598	15	15
109	3	<b>Renovation</b>			
		Affaldsgebyr	75.113	86	85
		Container	28.894	0	0
			104.007	86	85
	4	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.146	124	125
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-650	-20	-20
			104.880	105	106
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	189.024	184	188
		Trappevask, rengøring, m.v.	28.354	28	28
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	9.463	5	4
		Snebekæmpelse m.v.	1.940	0	0
		Grøn service	2.375	41	0
		Viderefakturering af løn	-5.917	-5	-5
			225.239	253	215
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	-1.244	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	5.258	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.406	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.401	0	0
115.6		Materiel	199	0	0
			33.020	40	40

## Afdeling 120 - Niels Juels Gård

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021	2021/2022
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	357.300	522	665
116.2		Bygning, klimaskærm	-11.250	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	168.501	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	82.028	0	0
116.6		Materiel	7.617	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	604.195	522	665
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-604.195	-522	-665
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	18.543	12	10
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	28.510	20	21
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	2.325	4	10
			49.378	35	41
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-11.199	-14	-12
			-11.199	-14	-12
			38.179	21	28
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	4.155	3	4
		Kontingent LLO	8.227	9	9
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	5.250	5	5
		Diverse udgifter	17	0	0
			17.649	17	18
120		<b>10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 215,58 pr. m2	525.000	525	518
			525.000	525	518

## Afdeling 120 - Niels Juels Gård

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021	2021/2022
			ej revideret ej revideret		
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
121	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-374.644	0	0
		- anvendt i perioden	8.965		
		I alt	-365.679		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	365.679	0	0
			0	0	20
			0	0	20
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-2.265.348	-2.266	-2.322
		Køkkenmodernisering	-31.902	-23	-28
			-2.297.250	-2.289	-2.350
202	13	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-55	-16
			0	-55	-16

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
			(1.000 kr.)	
301	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	15.961.550	15.962
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.961.550	15.962
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	1.572.903	1.573
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.572.903	1.573
		Afdrag og afskrivninger primo	-110.744	-136
		Afdrag	-62.407	-54
		Låneomkostninger	0	79
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-173.151	-111
		Bogført værdi ultimo	1.399.752	1.462
303.1	16	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	334.905	362
		Tilgang i året	87.416	0
		Ydelser/betalinger	-31.902	-28
		Saldo ultimo	390.419	334
305.3	17	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	123.013	136
		Vand	78.588	75
		Antenne	40.178	39
			241.779	250
305.4	18	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	35
			0	35
		Heraf til inkasso	0	29
401	19	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-2.547.741	-2.529
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	604.195	437
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-525.000	-456
			-2.468.546	-2.548
405	20	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-10.020	-10
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	9.990	10
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-10.080	-10
			-10.110	-10

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
			(1.000 kr.)	
407	21	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-25.089	-138
		Årets underskud (konto 210)	88.310	14
		Overført til drift (konto 203.6)	25.089	99
			<u>88.310</u>	<u>-25</u>
416	22	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Lån individuelle moderniseringer	-390.403	-335
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-3.951	-6
			<u>-394.354</u>	<u>-341</u>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-119.216	-124
		Vand	-84.512	-93
		Antenne	-38.736	-38
			<u>-242.464</u>	<u>-255</u>
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-38.028	-70
		Feriepengeforpligtelser	-12.826	-14
			<u>-50.854</u>	<u>-84</u>
425	25	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	-81	-1
			<u>-81</u>	<u>-1</u>

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
Boligforeningen VIBO**

**Ledelsens påtegning**

København, den 28. oktober 2021

  
Kaare Vestermann  
direktør

  
Anne-Merethe Bryder  
økonomichef

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen VIBO*

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 120 for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 28. oktober 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET  
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen/på afdelingsmøde til godkendelse.



Dato: 10-11-2021

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse



Dato: 25/11 2021

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato: